

GERETSRIED: FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.050,00 EUR

Scout-ID: 140126742



Ihr Ansprechpartner:

Inis Grüning Immobilien

Herr Bruno Sedlbauer

E-Mail: info@igi-immo.de

Tel: +49 179 1251866

Web: <http://www.igi-immo.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1984
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	131,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1984
Bezugsfrei ab:	Sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Ja

Kaution: 2.550,00 EUR

GERETSRIED: FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82538 Geretsried

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m ²
Kaltmiete:	850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.050,00 EUR

Objektbeschreibung:

Verfügbar ab sofort!

Im Alleinauftrag bieten wir diese gepflegte und freundliche 2 Zimmer Wohlfühlwohnung in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Geretsried zur Vermietung an.

Die Wohnung überzeugt mit einem individuellen und modernem Raumprogramm sowie einer gemütlichen Atmosphäre. Der zukünftige Mieter betritt über die offen gehaltene Diele mit praktischem Wandschrank in der Dachschräge, die moderne und wunderschön geschnittene Dachgeschosswohnung.

Linker Hand befindet sich das hell geflieste Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC, Warmwasserboiler und Fenster.

Geradeaus erschließen sich linksseitig die ebenfalls offene Küche mit schöner Einbauküche, die im Mietpreis bereits enthalten ist und das helle, großzügige Wohnzimmer mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Ihre Einrichtung.

Das freundliche Schlafzimmer mit viel Stauraum in den abgeschlossenen Dachschrägen, beendet unseren kleinen Rundgang durch die romantische Dachgeschosswohnung.

Die Wohnimmobilie ist sehr gepflegt und entspricht dem neuesten Standard.

Ein Keller oder Stellplatz gehören nicht zur Wohnung. Der ausreichende Platz in den Dachschrägen lässt Sie den Keller jedoch nicht vermissen und rund um die Wohnanlage befinden sich genügend öffentliche Parkplätze.

Die Mietwohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare ohne Kind.

Ausstattung:

- Moderne, offen gehaltene, helle und sehr gepflegte Wohlfühlwohnung mit gemütlichen und vielseitig nutzbaren Dachschrägen im 3. Stock
- Kein Lift
- Gaszentralheizung
- Elektrischer Warmwasserdurchlauferhitzer im Bad und in der Küche
- Lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer
- Freundliches Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche, ist bereits im Mietpreis enthalten
- Modernes, hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC und Fenster
- Die Pflege des Treppenhauses und der Außenanlagen erfolgt durch einen Hausmeisterservice, die Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten
- Die Böden sind aus sehr gepflegtem Laminat und Fliesen
- Kein Keller oder Fahrradraum
- Ausreichend Stauraum in den abgeschlossenen Dachschrägen
- Tierhaltung: Katze oder kleiner Hund nur nach vorheriger Vereinbarung

Lage:

Die moderne Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Geretsried.

GERETSRIED:

Die sympathische und beliebte Kleinstadt verfügt über ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, beste medizinische Versorgung und hervorragende Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren.

Das neu eröffnete Schwimmbad befindet sich unweit der Wohnung.

Das attraktive Freizeitangebot mit Seen und Bergen, bietet beispielsweise auch wunderbare Radwege an den Flüssen entlang. Geretsried ist von München aus mit dem Auto über die A95 München-Garmisch-Partenkirchen innerhalb von ca. 20 Minuten erreichbar und die Gegend ein beliebtes Ausflugsziel. Geretsried bietet fast alles, was Ihr Herz begehrt: Restaurants, Inlokale und nicht zuletzt die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Region gehört zu den favorisiertesten Wohnorten der Republik. Hier ist man Mensch unter den Bewohnern, die den Slogan "leben, wo andere Urlaub machen", fest verinnerlicht haben. Man trifft sich beim Einkaufen im Ort, im Eiscafé oder beim Bummeln. Der Ort verfügt über sehr gute Busverbindungen nach Bad Tölz, Geretsried und Wolfratshausen, welches die Endstation der S-Bahnlinie S7 bildet. Die Strecke wird 20 minütlich frequentiert und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit Münchens.

Sonstiges:

Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Ihr Ansprechpartner, Herr Bruno Sedlbauer, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 0179 - 12 51 866 sehr gerne zur Verfügung. Oder schreiben Sie uns einfach eine Email unter Angabe Ihrer Kontaktdaten an info@igi-immo.de und wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

GERETSRIED: FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.050,00 EUR



Gepflegtes Mehrfamilienhaus



Treppenhaus



Offene Diele mit Einbauschränk



Offen gehaltener Küchenbereich

GERETSRIED: FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.050,00 EUR



Wohnzimmer mit Blick in Küche



Helles Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer aus



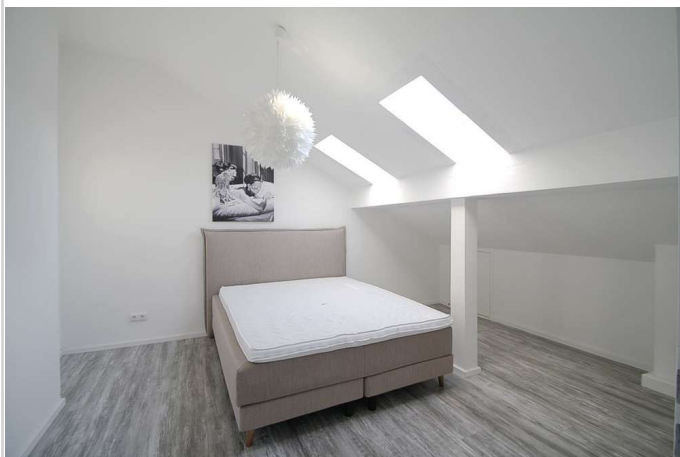
Helles Wohnzimmer

GERETSRIED: FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.050,00 EUR



Freundliches Schlafzimmer



Modernes Badezimmer



Badezimmer mit Fenster



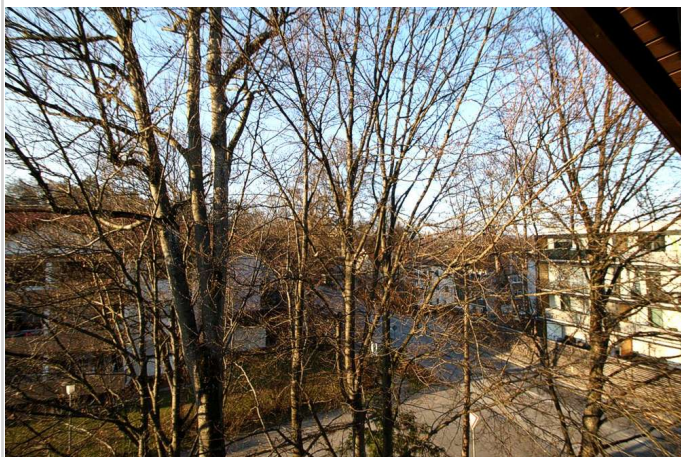
Bad mit Waschmaschinenanschl.

GERETSRIED: FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.050,00 EUR



Blick aus dem Wohnzimmer



Gepflegtes Mehrfamilienhaus

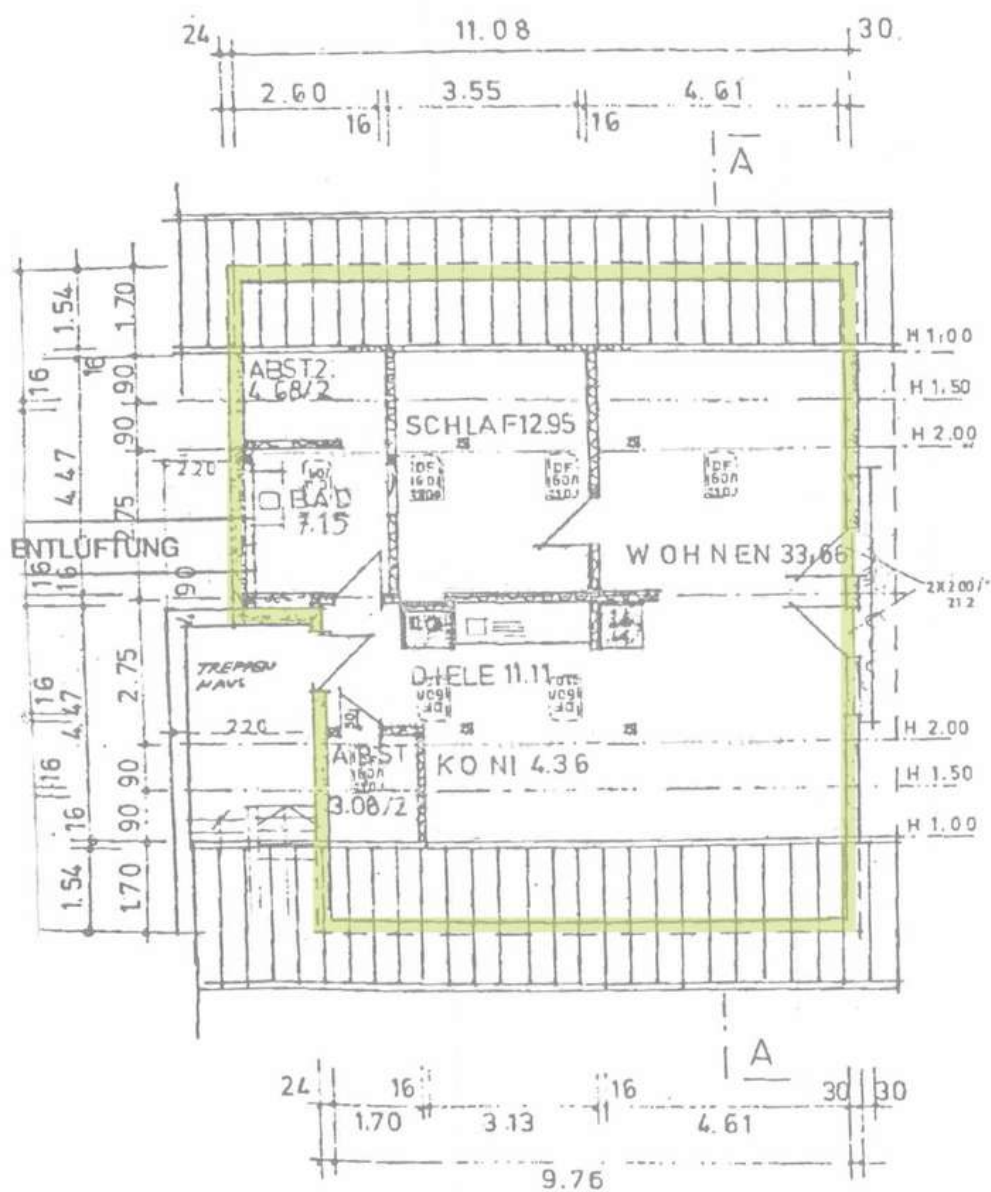
GERETSRIED: FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.050,00 EUR

DG - GRUNDRISS



Grundriss